



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 153 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIPPERGATEN 12-18 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 31  
4608 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Olav Brøvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 873 184	2 698 205
Eieinntekt fra investeringseiendom	3	4 000 000	724 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 873 184</b>	<b>3 422 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiekostnad fra investeringseiendom	3	2 500 000	
Annen driftskostnad	2, 4	1 557 725	1 627 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 057 725</b>	<b>1 627 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 815 459</b>	<b>1 794 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		364	1 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>364</b>	<b>1 472</b>
Annen rentekostnad		1 840 552	1 169 577
Annen finanskostnad		180	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 840 732</b>	<b>1 169 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 840 368</b>	<b>-1 168 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>975 091</b>	<b>626 837</b>
Skattekostnad på resultat	5	222 062	137 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>753 029</b>	<b>488 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>753 029</b>	<b>488 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>753 029</b>	<b>488 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>753 029</b>	<b>488 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6, 6	753 029	565 045



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført til annen egenkapital	6		-76 095
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>753 029</b>	<b>488 950</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	50 000 000	48 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 000 000</b>	<b>48 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000 000</b>	<b>48 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		174 848	75 058
Konsernfordringer	4	3 892 124	3 506 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 066 972</b>	<b>3 581 182</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 873	201 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 873</b>	<b>201 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 195 845</b>	<b>3 783 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 195 845</b>	<b>52 283 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	6	14 486 570	13 316 570
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	944 883	1 335 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 541 687</b>	<b>11 980 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 651 687</b>	<b>12 090 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 371 808	6 921 837
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 371 808</b>	<b>6 921 837</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 831 564	32 074 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 831 564</b>	<b>32 074 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 203 372</b>	<b>38 996 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		757 341
Leverandørgjeld		86 842	151 846
Betalbar skatt	7	11	
Skyldig offentlige avgifter		91 712	65 207
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		162 221	222 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 786</b>	<b>1 196 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 544 158</b>	<b>40 192 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 195 845</b>	<b>52 283 163</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591473

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 153 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIPPERGATEN 12-18 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 31  
4608 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Olav Brøvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 992 153 318  
SKIPPERGATEN 12-18 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 873 184	2 698 205
Eieinntekt fra investeringseiendom	3	4 000 000	724 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 873 184</b>	<b>3 422 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiekostnad fra investeringseiendom	3	2 500 000	
Annen driftskostnad	2, 4	1 557 725	1 627 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 057 725</b>	<b>1 627 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 815 459</b>	<b>1 794 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		364	1 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>364</b>	<b>1 472</b>
Annen rentekostnad		1 840 552	1 169 577
Annen finanskostnad		180	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 840 732</b>	<b>1 169 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 840 368</b>	<b>-1 168 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	222 062	137 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>753 029</b>	<b>488 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>753 029</b>	<b>488 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>753 029</b>	<b>488 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>753 029</b>	<b>488 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6, 6	753 029	565 045
Overført til annen egenkapital	6		-76 095
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>753 029</b>	<b>488 950</b>





Organisasjonsnr: 992 153 318  
SKIPPERGATEN 12-18 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	50 000 000	48 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 000 000</b>	<b>48 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000 000</b>	<b>48 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		174 848	75 058
Konsernfordringer	4	3 892 124	3 506 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 066 972</b>	<b>3 581 182</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		128 873	201 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 873</b>	<b>201 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 195 845</b>	<b>3 783 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 195 845</b>	<b>52 283 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	6	14 486 570	13 316 570
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	944 883	1 335 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 541 687</b>	<b>11 980 578</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 651 687</b>	<b>12 090 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			6 921 837
Sum avsetninger for forpliktelser	5	7 371 808	6 921 837
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	32 831 564	32 074 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 831 564</b>	<b>32 074 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 203 372</b>	<b>38 996 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		757 341
Leverandørgjeld		86 842	151 846
Betalbar skatt	7	11	
Skyldig offentlige avgifter		91 712	65 207
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		162 221	222 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 786</b>	<b>1 196 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 544 158</b>	<b>40 192 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 195 845</b>	<b>52 283 163</b>



Organisasjonsnr: 992 153 318  
SKIPPERGATEN 12-18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til Generalforsamlingen i Skippergaten 12-18 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skippergaten 12-18 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 753 029. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Registrert: revisjonsselskap  
Revisornummer: 920 261 353  
Telefon: 920 24 215  
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse  
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34  
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjon, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 28. juni 2024  
Kraft Rådgivning og Revisjon AS

**Atle Andersen**  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023

## Skippergaten 12-18 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrømoppstilling**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 992 153 318**



**Skippergaten 12-18 AS**

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2023	2022
	Leieinntekt	2 873 184	2 698 205
3	Eieinntekt fra investeringseiendom	4 000 000	724 417
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>6 873 184</b>	<b>3 422 622</b>
3	Eiekostnad fra investeringseiendom	2 500 000	0
2, 4	Annen driftskostnad	1 557 725	1 627 680
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4 057 725</b>	<b>1 627 680</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>2 815 459</b>	<b>1 794 942</b>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
	Annen renteinntekt	364	1 472
	Annen rentekostnad	1 840 552	1 169 577
	Annen finanskostnad	180	0
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-1 840 368</b>	<b>-1 168 105</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>975 091</b>	<b>626 837</b>
5	Skattekostnad på resultat	-222 062	-137 887
	<b>Resultat</b>	<b>753 029</b>	<b>488 950</b>
	<b>Årsresultat</b>	<b>753 029</b>	<b>488 950</b>
	<b>Overføringer</b>		
6	Avsatt til fond for urealiserte gevinster	1 170 000	565 045
6	Overført til annen egenkapital	0	-76 095
6	Overført til udekket tap	-416 971	0
	<b>Sum overføringer</b>	<b>753 029</b>	<b>488 950</b>



## Skippergaten 12-18 AS

### Balanse

Note	Eiendeler	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 8	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	50 000 000	48 500 000
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>50 000 000</b>	<b>48 500 000</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>50 000 000</b>	<b>48 500 000</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre kortsiktige fordringer	174 848	75 058
4	Konsernfordringer	3 892 124	3 506 124
	<b>Sum fordringer</b>	<b>4 066 972</b>	<b>3 581 182</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	128 873	201 981
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>4 195 845</b>	<b>3 783 163</b>
	<b>Sum eiendeler</b>	<b>54 195 845</b>	<b>52 283 163</b>



## Skippergaten 12-18 AS

		Balanse	
Note	Egenkapital og gjeld	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 7	Aksjekapital	110 000	110 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Fond for urealiserte gevinster	14 486 570	13 316 570
6	Udekket tap	-944 883	-1 335 992
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 541 687</b>	<b>11 980 578</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 651 687</b>	<b>12 090 578</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatt	7 371 808	6 921 837
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>7 371 808</b>	<b>6 921 837</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	32 831 564	32 074 223
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 831 564</b>	<b>32 074 223</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	757 341
	Leverandørgjeld	86 842	151 846
7	Betalbar skatt	11	0
	Skyldig offentlige avgifter	91 712	65 207
	Annen kortsiktig gjeld	162 221	222 131
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>340 786</b>	<b>1 196 525</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>40 544 158</b>	<b>40 192 585</b>
	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>54 195 845</b>	<b>52 283 163</b>

Kristiansand, 27.06.2024  
Styret i Skippergaten 12-18 AS

\_\_\_\_\_  
Bent Olav Brøvig  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Petter Brøvig  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Brøvig  
styremedlem/daglig leder



## Skippergaten 12 - 18 AS

### Kontantstrømoppstilling - den indirekte modell

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	975 091	626 837
Periodens betalte skatt	0	7
Periodens verdiendring investeringseiendom	-1 500 000	-724 417
Avskrivninger	0	0
Avsatt konsernbidrag	0	0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	-65 004	149 708
Endring i andre tidsavgrensingsposter	516 806	-510 498
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-73 107</b>	<b>-458 363</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i datterselskap	0	0
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-7 175 583
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>-7 175 583</b>
<b>Kontantstrømmer fra finanseringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved optak av ny langsiktig gjeld	0	6 576 476
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finanseringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>6 576 476</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-73 107	-1 057 470
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	201 981	1 259 452
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>128 873</b>	<b>201 981</b>



## Skippergaten 12 - 18 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Det er fra 2014 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapslovens § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet.

Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Investerings eiendommer

Investerings eiendommer er eiendommer som eies for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning.

Investerings eiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40.

Verdsettelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen.

Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Verdsettelsen utføres av eksterne rådgivere/næringsmeglere som kjenner det lokale eiendomsmarkedet godt.

Økning av verdi som følge av rapportering etter forenklet IFRS er ført med 73 % andel mot annen egenkapital og 27 % andel mot utsatt skatt ved innarbeidelse første gang.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd og lignende

Bankinnskudd ol. inkluderer bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med leieperioden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Skippergaten 12 - 18 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer forts.)

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontante bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konvertere kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 Varige driftsmidler

Investerings eiendom	2023	2022
<b>Inngående balanse 01.01. etter forenklet IFRS</b>	<b>48 500 000</b>	<b>33 000 000</b>
Tilgang ifm fusjon	0	7 600 000
Tilgang ved kjøp	0	7 175 583
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden	1 500 000	724 417
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>50 000 000</b>	<b>48 500 000</b>

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

I verddivurderingen er det lagt til grunn en yield i Kristiansand sentrum på 6-7 %.

Investerings eiendommen består av tomt, bygninger og faste tekniske installasjoner.

#### Note 4 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Transaksjoner:	2023	2022
Administrasjonshonorar søsterselskap	200 000	330 000
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>330 000</b>

Mellomværende:	2023	2022
Fordring Cenic AS	0	3 506 124
Fordring Klementin AS	3 506 124	0
Fordring Klementin K20 AS	386 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 892 124</b>	<b>3 506 124</b>



## Skippergaten 12 - 18 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 5 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Effekt mottatt konsernbidrag	-227 909	
Endring i utsatt skatt	449 971	137 887
<b>Arets skattekostnad</b>	<b>222 062</b>	<b>137 887</b>

Bokført utsatt skatt (-skattefordel) 7 371 808 6 921 837

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Udekket tap	SUM
<b>Egenkapital 01.01 etter forenklet IFRS</b>	110 000	13 316 570	-1 335 992	12 090 578
Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	0	808 080	808 080
Årets resultat	0	1 170 000	-416 971	753 029
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>110 000</b>	<b>14 486 570</b>	<b>-944 883</b>	<b>13 651 687</b>

#### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 110 000 består av 110 aksjer à kr 1 000. Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjene har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Klementin Eiendom AS.

#### Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 831 564	32 831 564
<b>Sum pantesikret gjeld</b>	<b>32 831 564</b>	<b>32 831 564</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 23 597 000 24 962 000

Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fasteiendom pålydende NOK 30 000 000	50 000 000	48 500 000

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Bent Olav Brøvig**

32f88e65-215e-41a1-bbea-ae263f3c98f - 2024-06-27 14:42:38 UTC +03:00  
BankID - 5513a168-0337-40a0-ae1c-fca9c7c55207 - NO

**Jørgen Brøvig**

2d69bb79-205f-472b-92dc-c0938453ca1b - 2024-06-27 14:45:03 UTC +03:00  
BankID - f04ac5e2-7576-4cac-9302-d6ca124ce000 - NO

**Petter Brøvig**

04e6b9bb-c30f-4415-ab63-bf80de6339d1 - 2024-06-28 00:03:19 UTC +03:00  
BankID - 88b3ae09-45b5-4872-a7db-e858fb89b60c - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4dca8cc9-bb98-48d8-8515-2925c0a6f9cf>

 **visma sign**  
www.vismasign.com